

鎌倉市 景観づくりの取組み

■ 残念なお知らせ

鎌倉市では景観形成上重要な建造物を景観重要建築物等として、所有者の意向を確認して指定を行っています。

『高野邸（第17号）』は所有者が亡くなったことを受け、遺族の方が、土地及び建物を手放すこととしたため、所有権移転の届出がなされました。土地を所有する不動産業者に土地及び建物をそのままのかたちで利用するよう条件を付けて売り出す等の対応を要望しましたが、残念ながら平成29年6月に指定を解除することとなりました。その後、建物解体の届出が提出され、建物はなくなりましたが、本市からは高野邸が存在していた街並みをなるべく継承するように、高野邸の意匠や緑化計画、外構計画に配慮した計画としてほしいと要望しています。



景観重要建築物 第17号 高野邸（指定解除）

■ 平成30年度の取組み予定

1 旧村上邸

耐震診断の結果、十分な耐震性能を有していないことが判明したため、耐震改修設計及び耐震改修工事を実施し、一定の安全性を確保します。

また、公募型プロポーザルにより市が取り組むSDGsを具現化できる活用事業者を選定することとします。採用された活用手法によっては、建築基準法や消防法上の整理が必要となるため、建築基準法適用除外の手続きや、用途許可等の手続きを見据えながら関係部署と調整を進めます。

また、今後は平成30年度に耐震改修工事、建築基準法や消防法等関係法令に係る整理を行い、平成31年度から保存活用事業を運用していきたいと考えています。

具体的には、活用事業者と定期建物賃貸借契約を締結し、旧村上邸を貸付け、活用を開始します。

★ Twitterを始めました！

都市景観課では旧華頂宮邸の建物公開など、さまざまなイベントを行っています。

それらのイベント情報を発信していきます。
(アカウント：@kamakura_keikan)

2 景観重要建築物等の維持・活用

現在まで景観重要建築物等を指定し、維持保全を支援してきました。しかし、高野邸の指定解除・解体にみられるように、近年所有者の高齢化や相続の課題が出てきています。

このような課題の中で、今後も指定を存続していただけるような仕組みづくりを行っていきます。所有者へのヒヤリングや不動産業者からの景観重要建築物等の不動産情報の提供協力の依頼、景観重要建築物等を継続活用していただける方の事前募集など、継続的に維持保全をしていただけるよう取り組んでいきます。

3 若宮小町ガイドライン

若宮大路と小町通りの建築物の形態意匠について、景観誘導のためのガイドラインを作成するため、景観整備機構（一般社団法人ひと・まち・鎌倉ネットワーク）と、若宮大路と小町通りの現状調査等を実施します。来年度以降、地元商店会等と検討を行っていきたいと考えています。

第1号（平成30年度）発行に際して

鎌倉市は市民のみなさんと協働で景観づくりに取組んでおり、平成8年に鎌倉市景観条例、平成19年には鎌倉市景観計画をつくり、これらに沿って景観誘導を行ってきました。平成29年に鎌倉市景観計画の内容見直しを1つのきっかけとして、市民のみなさんに市の活動をわかりやすく伝える活動報告を作成したいと考え、「鎌倉市景観づくりの取組み」の発行に至りました。

この「鎌倉市景観づくりの取組み」を通じて、みなさんに市の取組みを発信すると同時に、みなさんの景観づくりへの参加や意見交換のきっかけになればと思っています。

■ 主な取組み内容

景観法の運用（鎌倉市都市景観条例・鎌倉市景観計画）

鎌倉のまち並みに調和した景観となるように条例や景観計画を策定し、景観誘導を行っています。鎌倉市景観計画は平成19年に策定し、策定から10年を機に見直しを行い、平成29年に新しい鎌倉市景観計画に改定しました。



屋外広告物の許可・デザイン誘導 ▲

屋外広告物はまち並みに合ったデザインとなるよう協議を行い、一定規模以上のものについては、許可を行っています。

◀ 旧華頂宮邸維持管理

平成8年に華頂侯爵が住んでいた邸宅の寄附を受け、活用に向けた検討を行っています。また、地元のボランティアの方とも協力しながら庭園公開などの暫定公開を行っています。

庭園公開 月曜・火曜を除く毎日
(月曜・火曜が休日の場合は翌日が休園日)
4月～9月 10:00～16:00
10月～3月 10:00～15:00
建物公開 春・秋に年2回程度

景観重要建築物等 ▼



鎌倉市には、明治から昭和の始めの頃に建てられた建物が数多く残されています。これらは、地域の景観を印象づける重要な役割を果たしています。これらの建物などを「景観重要建築物等」として保存と活用を図る制度を設けています。

旧村上邸活用検討 ▼



鎌倉市の景観重要建築物等に指定されている旧村上邸の寄附（平成28年4月）を受け、保存活用のための検討を行っています。

※ 詳細についてはP.3をご覧ください。

■ 取組実績のトピックス！！

平成29年度の都市景観課のトピックスを紹介します。

1 景観計画（平成29年3月改定）運用開始

平成28年度に、鎌倉市景観計画の改定や鎌倉市都市景観条例の改正があり、平成29年7月から運用を開始しました。

主な改定ポイントの②にある景観配慮協議については、一定規模以上の建築行為を公表し、周辺住民は鎌倉市景観計画に関する意見の提出ができる仕組みづくりをつくりました。

平成29年度は31件（平成29年7月1日から平成30年3月31日まで）の協議を行いました。そのうち、周辺住民から3件（2事業）の景観配慮協議に関する意見書の提出がありました。意見書を事業者へ通知し、意見を基に協議を行っています。

市民と共に築き上げてきた鎌倉の景観を未来に向けて継承していくため、景観誘導を行っています。

景観計画の主な改定ポイント

- ① 公共施設・公共サインの仕組みづくり
- ② 都市景観条例に基づく景観配慮協議の開始
- ③ 運用実績を検証し、基準の見直し等を実施

景観配慮協議申出件数【平成29年度】

建築行為 (公表対象)	開発行為	意見書
20件	11件	3件 (2事業)

2 公共サインガイドラインの策定

平成6年3月に公共サインの指針を定めた「鎌倉市公共サイン整備マニュアル」を策定しましたが、既に20年以上が経過し、その間に社会情勢等も大きく変化しています。また、平成29年3月に改定した鎌倉市景観計画の中で、「公共サインの景観誘導」という項目を新たに盛り込み、配慮事項などを定めました。さらに、2020年には東京オリンピック・パラリンピック競技大会が開催されることから、外国人観光客に対するサービスとしても、案内サインやピクトグラムについて統一的な基準を定める必要があります。

以上のことから、この度「鎌倉市公共サイン整備マニュアル」を改め、新たに「鎌倉市公共サインガイドライン」を策定しました。

統一感あるサイン整備を行い、市全体でよりわかりやすい案内ができるようにするとともに、鎌倉らしい都市景観形成を図っていきます。

旧村上邸とは？

市では旧村上邸の活用検討を行っています。これまでの経緯などをご紹介します！

村上邸の所有者である村上氏が亡くなり、保存・活用して欲しいとの村上氏のご遺志を尊重し、平成28年4月に土地・建物が市に寄附されました。

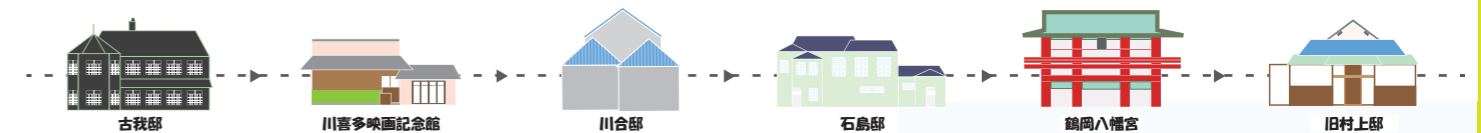
管理が本市に移った後は、雨漏り等による財産価値の低減を未然に防ぐため、門及び茶室の屋根修繕等を行いました。また、活用手法の検討を進めるために、民間事業者から旧村上邸の市場価値をヒアリングし、一定の価値を有することを確認しました。平成29年3月には、これまでの検討結果に基づく保存活用方針を策定し、旧村上邸保存活用事業について、周辺環境に与える負荷が小さい事業形態とすること、事業者選定をプロポーザルで行うこと等、本市の考え方を整理しました。

平成29年度は耐震診断を行い、旧村上邸の耐震性能について調査するとともに、プロポーザルの実施に向けて準備を進めました。

3 親子景観セミナーの実施

『鎌倉景観散歩～旧村上邸で日本の暮らしを体験しよう～』

将来の鎌倉のまちづくり、景観づくりの担い手となる子供たちとその保護者を対象に、景観重要建築物等など数多くある鎌倉の魅力を知っていただくため都市景観課では親子景観セミナーを実施しています。



鎌倉市役所から旧村上邸まで道中にある景観スポットを解説付きで巡りました。景観重要建築物等のいくつかを紹介するほか、鎌倉市川喜多映画記念館では通常公開していない旧川喜多邸別邸(旧和辻邸)を見学しました。また、旧村上邸では障子張り体験を行い、日本文化を体験してもらいました。障子張りは鎌倉市の松岡表具店の松岡さんに講師を務めていただきました。18日に開催を予定していましたが、雨天により19日の開催となり、参加者が少なくなりましたが、小学生と保護者11組24名にご参加いただきました。



障子張り体験にあたっては鎌倉市大町の松岡表具店さんにご協力いただきました。



〔特徴〕

旧村上邸は西御門の谷戸にひっそりと佇む純和風建築物です。主屋の建築年は昭和14年以前ですが、明確には分かっていません。また、敷地内には主屋の他昭和35年に二階堂から移築された茶室があります。

主屋は昭和30年前後に大規模な増築が行われたほか、適宜小規模な改修を行っていたようです。創建当初の姿を色濃く留めているのは南東隅の2間のみであると考えられますが、増改築部分についても既存の部分を踏襲するような意匠が施されているため、全体として一種の統一感を保っています。南西隅には能舞台、北東隅に茶室を備えるとともに、主屋の南には茶会や能楽の際に活用された日本庭園が広がっており、近世以前の富裕層が営んでいた伝統的で豊かな住文化を今日に伝える貴重な住宅です。

